

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

HOTĂRÂREA nr. 308

privind aprobarea inchirierii spațiilor cu destinația de locuințe de serviciu din cadrul Spitalului de Ortopedie, Traumatologie și Recuperare Medicală Eforie Sud

Consiliul Județean Constanța întrunit în ședința din data de 24.10. 2008
Având în vedere:

- Expunerea de motive a Vicepreședintelui Consiliului Județean Constanța, dl. Cristinel Dragomir;
 - Raportul Direcției Generale de Administrație Publică și Juridică;
 - Raportul Comisiei de specialitate pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, sănătate și protecție socială;
 - Raportul Comisiei de specialitate de studii, prognoze economico-sociale, buget-finanțe și administrarea domeniului public și privat al județului;
 - Raportul Comisiei de specialitate de urbanism, amenajarea teritoriului, monumentelor, protejarea acestora și protecția mediului înconjurător;
- Luând în considerare:
- Legea nr. 114/1996, republicată, privind locuințele;
 - O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriilor și stabilirea chiriilor pentru spațiile cu destinația de locuință;
 - Legea nr. 213/1998 privind regimul juridic al proprietății publice;
 - H.G. nr. 310 din 28 martie 2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și caminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome.
 - Protocolul nr. 1218/18.03.2003 privind trecerea Spitalului de Ortopedie, Traumatologie și Recuperare Medicală Eforie Sud din domeniul privat al statului, în domeniul public al Județului Constanța și administrarea Consiliului Județean Constanța.
 - Adresa nr. 7718/03.06.2008 a Spitalului de Ortopedie, Traumatologie și Recuperare Medicală Eforie Sud privind situația spațiilor cu destinația de locuințe.

În temeiul art. 91 alin. 1, lit. (c) și alin 4, lit. (a), precum și ale art. 97 din Legea nr. 215/2001, republicată, a administrației publice locale;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aproba închirierea spațiilor cu destinația de locuințe de serviciu din cadrul Spitalului de Ortopedie, Traumatologie și Recuperare Medicală Eforie Sud.

Art. 2 Se aproba contractul – cadru de închiriere a spațiilor cu destinația de locuință, conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 3 Valoarea chiriei se va calcula în conformitate cu prevederile H.G. 310/2007.

Art. 4 Se mandatează Președintele Consiliului Județean Constanța să semneze contractele de închiriere în numele și pentru Consiliul Județean Constanța.

Art. 5 Direcția Generală de Administrație Publică și Juridică și Direcția Generală Buget – Finanțe vor asigura punerea în aplicare a prezentei hotărâri.

Art. 6 Direcția Generală de Administrație Publică și Juridică va comunica prezenta hotărâre persoanelor interesate în vederea aducerii la îndeplinire.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 20 voturi pentru, — voturi împotriva și — abțineri.

Constanța, 24.10. 2008

PREȘEDINTE,
NICUȘOR DANIEL CONSTĂNTINESCU

Contrasemnează
Secretar general al județului,
MARIANA BELU

EXPUNERE DE MOTIVE

La proiectul de hotarare privind aprobarea inchirierii spatiilor cu destinatia de locuinte de serviciu din cadrul Spitalului de Ortopedie, Traumatologie si Recuperare Medicala Eforie Sud

In baza H.G. nr. 867/2002 s-a aprobat trecerea imobilelor compuse din constructii si terenuri aferente in care isi desfasoara activitatea Spitalului de Ortopedie, Traumatologie si Recuperare Medicala Eforie Sud, din domeniul privat al statului si din administrarea Ministerului Sanatatii si Familiei, in domeniul public al judetului Constanta.

Prin adresa nr. 7718/03.06.2008 Spitalul de Ortopedie, Traumatologie si Recuperare Medicala Eforie Sud ne transmite situatia imobilelor cu destinatia de locuinte de serviciu situate in Eforie Sud – str. Republicii nr. 7, str. Mihai Viteazu nr. 47, str. Closca nr. 7, str. Carmen Silva.

In conformitate cu prevederile art. 91, alin. 4, lit. a din Legea nr. 215/2001, republicata, in exercitarea atributiilor, consiliul judetean „hotaraste darea in administrare, concesiunea si inchirierea bunurilor proprietate publica a judetului (...)”.

Fata de cele prezentate precum si avand in vedere solicitarile angajatilor Spitalului de Ortopedie, Traumatologie si Recuperare Medicala Eforie Sud cu privire la inchirierea spatiilor cu destinatie de locuinta, ce fac parte din domeniul public al judetului Constanta, propun spre aprobare proiectul de hotarare privind aprobarea inchirierii spatiilor cu destinatia de locuinte de serviciu din cadrul Spitalului de Ortopedie, Traumatologie si Recuperare Medicala Eforie Sud

VICEPREȘEDINTE,

CRISTINEL DRĂGOMIR

**CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANTA
DIRECȚIA ADMINISTRATEI PUBLICE SI JURIDICE**

RAPORT

La proiectul de hotarare privind aprobarea inchirierii spatiilor cu destinatia de locuinte de serviciu din cadrul Spitalului de Ortopedie, Traumatologie si Recuperare Medicala Eforie Sud

Avand in vedere solicitarile angajatilor Spitalului de Ortopedie, Traumatologie si Recuperare Medicala Eforie Sud cu privire la inchirierea spatiilor cu destinatie de locuinta, ce fac parte din domeniul public al judetului Constanta.

Tinand cont de prevederile art. 91, alin. 4, lit. a din legea nr. 215/2001, republicata, in exercitarea atributiilor, consiliul judetean „hotaraste darea in administrare, concesiunea si inchirierea bunurilor proprietate publica a judetului (...)”.

Luand in considerare prevederile legii locuintei nr. 114/1996 cu modificarile si completarile ulterioare, ale O.U.G. 40/1999 privind protectia chiriasilor si stabilirea chiriilor pentru spatiile cu destinatia de locuinta precum si ale H.G. nr. 310 din 28 martie 2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spatiile cu destinatia de locuinte apartinand domeniului public sau privat al statului ori al unitatilor administrativ-teritoriale ale acestuia, precum si pentru locuintele de serviciu, locuintele de interventie si caminele pentru salariati ale societatilor comerciale, companiilor nationale, societatilor nationale si regiilor autonome.

Fata de cele prezentate, consider ca proiectul de hotărâre privind aprobarea inchirierii spatiilor cu destinatia de locuinte de serviciu din cadrul Spitalului de Ortopedie, Traumatologie si Recuperare Medicala Eforie Sud se incadreaza in prevederile legale in vigoare si, drept urmare, propun adoptarea acestuia in forma prezentata.

DIRECTOR,

CONTRACT CADRU DE INCHIRIERE
nr. din

I. PARTILE CONTRACTULUI

CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA, cu sediul in B-dul Tomis nr.51, cod fiscal 2981739, cont nr.RO61TREZ23121300205XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Constanta, reprezentat prin Nicusor Daniel Constantinescu, avand functia de Presedinte, in calitate de PROPRIETAR,

Si

_____, cu domiciliul in _____, identificat cu B.I. seria ____ nr. _____, eliberat de _____, la data de _____, CNP _____, in calitate de CHIRIAS

Partile, de comun accord, au hotarat incheierea prezentului contract, dupa cum urmeaza:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2 (1) Obiectul contractului il constituie inchirierea spatiului cu destinatia de locuinta, aflat in domeniul public al judetului Constanta, situat in _____, compus din ____ camere si dependinte, in suprafata totala de _____ mp, conform fisei suprafetei locative inchiriate (anexa1) care face parte integranta din prezentul contract.

(2) Folosinta efectiva a imobilului inchiriat se va realiza la data semnarii contractului, pe baza procesului verbal de predare-primire, anexa la prezentul contract.

III. DESTINATIA BUNULUI INCHIRIAT

Art. 3 (1) Spatiul inchiriat va fi folosit de chirias cu destinatia de locuinta.

(2) Destinatia spatiului locativ inchiriat si a fiecarei camere in parte, nu va putea fi schimbata fara consimtamantul scris al proprietarului.

IV. DURATA

Art. 4 (1) Contractul se incheie pe o perioada de 12 luni, cu incepere de la data inregistrarii acestuia.

(2) La expirarea termenului, chiriasul are dreptul la reinnoirea contractului in conditiile legii, cu conditia ca chiriasul sa fi fost de buna credinta pe tot parcursul derularii contractului si sa nu fi pricinuit insemnate stricaciuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor, precum si oricaror alte bunuri aferente lor, sau daca instraineaza fara drept parti ale acestora.

(3) In cazul in care partile nu convin asupra innoirii contractului de inchiriere, chiriasul este obligat sa paraseasca locuinta la expirarea termenului contractual.

(4) In afara cazurilor expres prevazute de lege, modificarea sau rezilierea contractului se poate face numai cu acordul ambelor parti.

V.PLATA CHIRIEI

Art. 5(1) Chiria lunara este de _____ lei. Plata chiriei se face lunar prin depunere la casieria proprietarului cel mai tarziu pana in ultima zi lucratoare din luna, dupa care chirasul este de drept in intarziere.

(2) Neplata in termen a chiriei atrage o penalitate de 0,5% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de intarziere, incepand cu prima zi care urmeaza aceleia cand suma a devenit exigibila, fara ca majorarea sa poata depasi totalul chiriei restante.

(3) Pe durata inchirierii, cuantumul chiriei se va putea modifica in conformitate cu prevederile legale sau prin hotarare a Consiliului Judetean Constanta.

(4) In caz de neplata a chiriei si a utilitatilor pe o durata de cel mult 90 de zile, se va trece la executarea silita si evacuarea chirasului, prezentul contract avand valoare de in scris autentic, constituind titlu executoriu.

VI. OBLIGATIILE PARTILOR

a) Obligatiile chirasului:

- sa achite chiria ori cheltuielile comune de intretinere la termenele convenite;
- sa foloseasca spatiul numai conform destinatiei sale, in caz contrar contractul urmand a fi reziliat de drept;
- sa exploateze imobilul inchiriat ca un bun proprietar, evitand distrugerea, degradarea sau deteriorarea constructiilor si accesoriilor aferente;
- sa execute la timp si in bune conditii lucrarile de intretinere, reparatii sau de inlocuire a elementelor de constructii si instalatii din folosinta exclusiva, pentru mentinerea starii de folosinta pe toata durata contractului;
- sa repare sau sa inlocuiasca elementele de constructii si instalatii deteriorate din folosinta comuna ca urmare a folosirii necorespunzatoare, indiferent daca acestea sunt in interiorul sau exteriorul cladirii;
- sa permita proprietarului sa execute, intr-o perioada stabilita de comun acord, lucrarile de reparatie si intretinere care-i cad in sarcina;
- sa nu execute nici un fel de reparatii sau modificari in spatiul inchiriat sau la instalatiile aferente, fara acordul proprietarului;
- sa restituie proprietarului spatiul inchiriat la termenul stabilit pentru incetarea contractului;
- sa anunte proprietarul cu 30 de zile inainte denuntarea contractului in cazul incetarii unilaterale a acestuia pentru a se putea perfecta actele de predare primire si a se incheia actele de constatare a starii tehnice a spatiului;
- sa suporte toate consecintele juridice in cazul in care refuza predarea spatiului la expirarea perioadei de inchiriere;
- sa asigure curatenia si igienizarea in interiorul locuintei si la partile de folosinta comuna pe toata durata contractului de inchiriere;
- sa suporte toate cheltuielile nascute ca urmare a neglijentei sau folosirii in mod necorespunzator a imobilului inchiriat.

b) Obligatiile proprietarului:

- sa predea chirasului locuinta in stare normala de folosinta;
- sa asigure folosinta spatiului inchiriat pe toata durata prezentului contract;

VII.REZILIEREA CONTRACTULUI

Art. 6 Rezilierea contractului de inchiriere inainte de termenul stabilit se poate face in urmatoarele conditii:

a) la cererea chirasului cu conditia notificarii prealabile intr-un termen minim de 30 de zile;

b) la cererea proprietarului in urmatoarele situatii :

- chirasul nu a achitat chiria sau utilitatile, precum si obligatiile ce-i revin din cheltuielile comune cel putin 3 luni consecutive;

- chirasul a pricinuit insemnate stricaciuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor, precum si oricaror alte bunuri aferente lor sau daca instraineaza fara drept parti ale acestora,

- chirasul are un comportament care face imposibila convietuirea sau impiedica folosirea normala a locuintei;

- chirasul nu a respectat clauzele contractuale.

VIII.RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art. 7 In cazul in care chirasul nu achita proprietarului chiria datorata la termenele prevazute in prezentul contract, datoreaza penalitati de intarziere in cuantum de 0,5% din suma scadenta si pana la indeplinirea efectiva a obligatiilor.

Art. 8 In cazul in care chirasul nu-si executa obligatia privind efectuarea reparatiilor care-i cad in sarcina, producand astfel deteriorarea spatiului inchiriat, datoreaza o suma in cuantum de 5% din valoarea de circulatie a imobilului, cu titlu de daune interese.

Art. 9 In cazul in care chirasul foloseste spatiul contrar destinatiei stabilite, datoreaza o suma in cuantum de 5% din valoarea de circulatie a imobilului, cu titlu de daune interese.

Art. 10 Neindeplinirea, in parte sau in totalitate, a conditiilor stabilite prin prezentul contract si la termenele fixate, da dreptul proprietarului, ca fara somatie sa considere contractul reziliat.

IX.INTERDICTIA SUBANCHIRIERII SAU CEDARII SPATIULUI

Art. 11 Este absolut interzisa subinchirierea sau cedarea sub orice forma, totala sau partiala a imobilului inchiriat, fara aprobarea scrisa a proprietarului.

Art. 12 Imobilul este destinat exclusiv uzului titularului de contract si membrilor familiei sale. Introducerea unei terte persoane in spatiul inchiriat, sub forma de asociere, colaborare, etc., se considera ca o subinchiriere si atrage dupa sine rezilierea contractului si plata de daune interese in cuantum de 5% din valoarea de circulatie a imobilului.

X.IMBUNATATIRI

Art. 13 Orice imbunatatiri, transformari sau instalatii se executa de chiriasi, raman bunuri castigate spatiului inchiriat din momentul executarii lor, fara ca prin aceasta sa le poata opune drept compensatie pentru stricaciunile facute sau pentru alte sume datorate

de el proprietarului ca daune interese pentru violarea dispozitiunilor din acest contract. Ele nu se vor putea face decat cu autorizatia scrisa a proprietarului.

Art. 14 Chiriaşul va putea monta firme sau reclame numai cu acordul proprietarului, in locurile acceptate de acesta oi dupa obtinerea avizului organelor locale.

XI. FORTA MAJORA

Art. 15 Forta majora exonereaza partile de raspundere in cazul executarii necorespunzatoare sau cu intarziere a obligatiilor asumate prin prezentul contract. Prin forta majora se intelege un eveniment independent de vointa partilor, imprevizibil si insurmontabil, aparut dupa incheierea contractului care impiedica partile sa-si execute obligatiile asumate.

XII. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Art. 16 Orice litigiu decurgand din sau in legatura cu acest contract, se va solutiona de catre instantele judecatoreşti competente de la sediul Consiliului Judetean Constanta.

Prezentul contract s-a incheiat astazi, data semnarii, in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR,

CHIRIAS,

CONSILIUL JUDETEAN CONSTANTA

Nr 7718/06.06.2008

SPITALUL DE ORTOPEDIE TRAUMATOLOGIE
SI RECUPERARE MEDICALA EFORIE SUD
Nr 2241/02.06.2008

SITUATIA
spatiilor inchiriate cu destinatia de locuinte

Nr crt	Numele si prenumele chiriasului	CNP	Adresa	Numar pers.	Calitatea Salariat S.O.T.R.M. Da/Nu	Suprafata inchirziata (m2)			
						totala	locuibila	dependinte	teren
1	SANTEA DANIELA	2610621400397	Baraca Cabana CFR,str.Republicii nr.7,Eforie Sud	3	titular salariat SOTRM	97	49	48	-
2	BURGHELEA VIORICA	2590707170018	Crucea Rosie nr.2 Str.Republicii nr.7,Eforie sud	4	titular salariat SOTRM	93,68	23,88	3,80	66
3	SAIOCESCU GEORGETA	2631117132807	Crucea Rosie nr.2 Str.Republicii nr.7,Eforie Sud	3	titular salariat SOTRM	217,95	36,755	1.20	180
4	NASTALIN FANICA	2671229076523	Crucea Rosie nr.5 Crucea Rosie nr.4 Str.Republicii nr7,Eforie Sud	1	titular salariat SOTRM	270,15	39,69	110,46	120
5	HRITCU DANIELA	2680709374106	Crucea Rosie nr.5 Str.Republicii nr.7,Eforie Sud	2	titular salariat SOTRM	54,93	29,40	25,53	-
6	GROSU MIRELA	2630423173175	Baraca Cabana CFR,str.Republicii nr.7,Eforie Sud	4	titular salariat SOTRM	144,50	49	35,50	60
7	AMAREZEANU CAMELIA	2520319132804	Pavilion Pirogof-Str.Carmen Silva	2	titular salariat SOTRM	236,86	18,15	18,71	200
8	RIZAN VOLINA	2580502132806	Vila BUZAU-Str.M.Viteazul 47	4	titular salariat SOTRM	46,10	12,95	33,15	-
9	NITA CLAUDIA	2711014132813	Vila BUZAU-Str.M.Viteazul 47	3	titular salariat SOTRM	70,41	12,95	27,46	30
10	SLAVE RAMONA	2710402132808	Vila BUZAU-Str.M.Viteazul 47	3	titular fost salariat SOTRM	28,76	12,60	16,16	-
11	MARIN MARIA	2300602132801	Vila Buzau -Str.M.Viteazul 47	1	titular-	151.39	12,60	37,79	90
12	NEGRAIA ADRIANA	2671005132805	Vila BUZAU-Str.M.Viteazul 47	4	titular salariat	42,41	12,95	29,46	-

					SOTRM				
13	GOLDEANU NICULAE	1591207132806	Vila BUZAU-Str.M.Viteazul 47	3	titular salariat SOTRM	36,47	27,55	8,92	-
14	OLOGU GEORGETA	2491118132806	Vila LOTUS-Str.Closca nr.7	5	titular-angajat SOTRM	177,25	41	75,25	61
15	BOGDAN FELICIA	2620621126207	Vila LOTUS-Str.Closca nr.7	3	titular angajat SOTRM	100,87	39,98	25,69	36
16	SICLITARU PETRE	1350629132819	Vila LOTUS-Str.Closca nr.7	1	titular pensionar	139,37	26,40	22,97	90
17	LUPESCU ELENA	2551205132801	Vila LOTUS-Str.Closca nr.7	3	titular angajat SOTRM	53,64	24,50	29,14	-
18	POPOVICI PETRE	1380526132803	Vila LOTUS-Str.Closca nr.7	2	titular-pensionar	110,49	26,24	12,25	72
19	CHIRITA TOADER	1290816132800	Vila LOTUS-Str.Closca nr.7	2	titular-pensionar	189,45	40,60	48,85	100
20	DANILA ELENA	2340109132805	Vila LOTUS-Str.Closca nr.7	1	titular-pensionar	140,91	12,80	38,11	90
21	CIRSTEA IOANA	2520819132802	Vila LOTUS -anexa Str.Closca nr.7	3	titular angajat SOTRM	151,70	39,24	44,96	67,50
22	GAVAZ VAROL	1630620131251	SOTRM-Etaj cladire Administratie str.Republicii nr.7	3	titular angajat S.O.T.R.M	42,19	32,21	9,98	-
23	BENEA RODICA	2521019132804	Imobil situat pe alea de acces a unitatii- str.Republicii nr.7	2	titular angajat SOTRM	175	83,62	67,20	-
24	REGHINTOVSCI STEFANA	2720204131212	SOTRM-Incinta -etaj cladire Bloc alimentar	4	titular-angajat SOTRM	34,5	29,2	5,3	-
25	CALIN GEORGETA	2540828270609	SOTRM-Incinta-etaj cladire Administratie	1	titular-salariat SOTRM	28,19	27,19	1	-
26	DRAGULIN MARIA	272020213091	SOTRM-Incinta-etaj cladire Administratie	3	titular-angajat SOTRM	27,87	25,30	2,57	-

MANAGER
Ec. Viorel Pascaru

DIR FIN CONTABIL
Ec. Nerina Bedemir

46

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANTA
COMISIA DE URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI, MONUMENTELOR,
PROTEJAREA ACESTORA SI PROTECTIA MEDIULUI INCONJURATOR

RAPORT

COMISIA DE URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI, MONUMENTELOR, PROTEJAREA ACESTORA SI PROTECTIA MEDIULUI INCONJURATOR intrunita in sedinta din data de 24.10.2008, a analizat Expunerea de motive a Vicepreședintelui Consiliului Județean Constanta si Raportul Direcției Generale de Administrație Publica si Juridica la proiectul de hotarare privind aprobarea repartizarii spatiilor cu destinatia de locuinte de serviciu, angajatilor Spitalului de Ortopedie, Traumatologie si Recuperare Medicala Eforie Sud.

Comisia avizează favorabil proiectul de hotărâre.

PREȘEDINTE,

7

16

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANTA
COMISIA PENTRU STUDII, PROGNOZE ECONOMICO-SOCIALE, BUGET-
FINANTE SI ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT AL JUDETULUI

RAPORT

COMISIA PENTRU STUDII, PROGNOZE ECONOMICO-SOCIALE, BUGET-
FINANTE SI ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT AL JUDETULUI
intrunita in sedinta din data de 22.10.2008, a analizat Expunerea de motive a Vicepreședintelui Consiliului Județean Constanta si Raportul Direcției Generale de Administrație Publica si Juridica la proiectul de hotarare privind aprobarea repartizarii spatiilor cu destinatia de locuinte de serviciu, angajatilor Spitalului de Ortopedie, Traumatologie si Recuperare Medicala Eforie Sud.

Comisia avizează favorabil proiectul de hotărâre.

PREȘEDINTE, /

(2)

**CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANTA
COMISIA PENTRU ADMINISTRAȚIE PUBLICA, JURIDICA,
APĂRAREA ORDINII PUBLICE, SĂNĂTATE SI PROTECȚIE SOCIALA**

RAPORT

COMISIA PENTRU ADMINISTRAȚIE PUBLICA, JURIDICA, APĂRAREA ORDINII PUBLICE, SĂNĂTATE SI PROTECȚIE SOCIALA, intrunita in sedinta din data de 23.10.2008, a analizat Expunerea de motive a Vicepreședintelui Consiliului Județean Constanta si Raportul Direcției Generale de Administrație Publica si Juridica la proiectul de hotarare privind aprobarea repartizarii spatiilor cu destinatia de locuinte de serviciu, angajatilor Spitalului de Ortopedie, Traumatologie si Recuperare Medicala Eforie Sud.

Comisia avizează favorabil proiectul de hotărâre.

PREȘEDINȚE, 